

SÍNTESE DO PROCESSO

AÇÃO	PROCESSO
Execução de título extrajudicial	Digital

JUÍZO - COMARCA	NÚMERO DO PROCESSO
3ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé da Comarca da Capital/SP	1006741-88.2018.8.26.0008
E-MAIL CARTÓRIO	Tatuape3cv@tjsp.jus.br

NOME JUIZ	Dr. Luis Fernando Nardelli
-----------	----------------------------

RESUMO DO PROCESSO E OBSERVAÇÃO SOBRE O CASO
<p>Ajuizada a ação. Diversas tentativas de citação frustradas. Pedido de averbação premonitória nas matrículas 79903 do 15 CRI São Paulo/SP e 80344 do 3º CRI São Paulo/SP. Citada a Girus's Modas. Pedido de penhora dos dois bens mencionados, o que foi deferido. Opostos Embargos à Execução pelos Executados, sem efeito suspensivo. Deferido o pedido de bloqueio de ativos e de pesquisa de patrimônios em nome dos Executados, bem como autorizada a avaliação dos bens. Sentença de improcedência dos Embargos à Execução dos Executados juntados aos autos principais. Laudo de avaliação dos imóveis apresentado. Leilão deferido, nomeando-se a Zukerman. Executado apresentou impugnação com excesso de penhora. A impugnação foi rejeitada. Executado interpôs Agravo de Instrumento. Leilões negativos. Exequente pede descon sideração da PJ, em razão de cada um dos co-executados possuírem uma empresa, o que foi deferida. Acórdão do AI juntado, no qual negaram provimento. Pedido de leilão apenas do imóvel de matrícula nº 79.903. Nomeado novamente a Zukerman para novo leilão. Leilões negativos. Terceira nomeação da Zukerman para leilão, o qual restou negativo. Quarta tentativa de leilão, nomeando-se a Destak Leilões, cujos leilões foram negativos. Quinta tentativa de leilão, nomeando-se a WebLeilões. Sexta tentativa de leilão, nomeando-se a Webleilões, que ainda não aconteceu, em razão de se apresentar o edital com datas próximas demais de suas praças. Ordem de apresentar novas datas.</p>

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE(S) / AUTOR(es)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
<p>BROTAS BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ nº 06.290.129/0001-68, cidade de São Paulo/SP, na Av.Brigadeiro Faria Lima, nº 201, 17º andar, conjunto 172, Pinheiros</p>	XX	XX
<p>CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL – PREVI, CNPJ nº 33.754.482/0001-24, Cidade do</p>		

<p>Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, 3º e 4º pavimentos,</p> <p>PARTICIPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ nº 55.886.725/0001-10, cidade de São Paulo, à Rua Jerônimo da Veiga, nº 45, 9º andar, conjuntos 91/94, Itaim Bibi,</p> <p>TAQUARI PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ/MF sob o nº 53.536.132/0001-07, cidade de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº. 360, conj. 51 e 52 Parte, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, CEP 04.453-000</p> <p>TRIBÁSICA EMPREEDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ nº 67.380.667/0001-38, cidade de São Paulo/SP, na Av. Rouxinol, nº 1.041, conjunto 1.801, sala 3, Indianópolis</p> <p>TERRA ROXA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ nº 69.219.020/0001-54, cidade de São Paulo/SP, na Rua Bandeira Paulista, nº 600, 11º andar, conjunto 111/114, Itaim Bibi, CEP 04.532-001</p>		
<p>Advogado de todos os exequentes: Cristiano Silva Colepicolo, OAB/SP nº 291.906, Avenida Pres. Juscelino Kubitschek, 1.600, 1º andar, cj. 11, Itaim Bibi, São Paulo/SP, CEP 04543-011, fone: 11-3429-2300, e-mail: contato@gclaw.com.br</p>		

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO(S) / RÉU(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
<p>GIRUS S MODAS E CONFECÇÃO LTDA – ME, CNPJ nº 04.862.533/0003-03, Rua Dr. Melo Freire, s/n, Loja nº 179, Piso Térreo, Bairro Tatuapé, São Paulo/SP, CEP: 03306-010</p> <p>Advogado: Luis Antonio Meireles, OAB/SP nº 119.898, Av. Ultramarino, 854, Lauzane Paulista, São Paulo/SP, CEP 02441-000</p>	Citação fls. 165	XX
<p>VANDERLEI APARECIDO DA SILVA, CPF nº 086.807.488-89, Rua Verona, 157, Jd. Leonor Mendes de Barros, São Paulo/SP, CEP 02348-050</p> <p>Advogado: Luis Antonio Meireles, OAB/SP nº 119.898, Av. Ultramarino, 854, Lauzane Paulista, São Paulo/SP, CEP 02441-000</p>		
<p>ROSÂNGELA FÁTIMA PIERNA DA SILVA, CPF nº 086.807.488-89, Rua Verona, 157, Jd. Leonor Mendes de Barros, São Paulo/SP, CEP 02348-050</p> <p>Advogado: Luis Antonio Meireles, OAB/SP nº 119.898, Av. Ultramarino, 854, Lauzane Paulista, São Paulo/SP, CEP 02441-000</p>		
<p>VANDERLEI APARECIDO DA SILVA CONFECÇÕES ME, CNPJ Nº 96.571.948/0001-76, na pessoa de seu representante legal, Rua Tavannes, 777, casa 3, Lauzane Paulista, São</p>		

Paulo/SP, CEP 02443-000		
ROSÂNGELA FÁTIMA PIERNA ROUPAS , CnPJ nº 04.333.590/0001-25, na pessoa de seu representante legal, Av. Brigadeiro Luis Antonio, 2145, Bila Vista, São Paulo/SP, CEP 01317-002		

TERCEIROS INTERESSADOS	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Prefeitura Municipal de São Paulo , CNPJ nº 46.395.000/0001-39, na pessoa de seu representante legal, Viaduto do Chá, 15, Centro, São Paulo/SP, CEP 01002-900 Endereço válido de citação e/ou que consta na procuração	XX	XX
Caixa Econômica Federal , CNPJ nº 00.360.305/0001-04, na pessoa de seu representante legal, Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Asa Sul, Brasília/DF, CEP: 70092-900.		
Ocupante do imóvel do lote 01 , Rua Peres Júnior, nº 36, VilaVitório Mazzei, São Paulo/SP, CEP ____		
Ocupante do imóvel , Rua Verona, nº 157, JardimLeonor Mendes de Barros, São Paulo/SP, CEP 02348-050		
Autos nº 1004635-62.2018.8.26.0006, da 3ª Vara Cível do Foro Regional da Penha de Fraça da Comarca da Capital/SP		
Autos nº 1006170-51.2018.8.26.0224, da 10ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/SP		

CITAÇÃO(ÕES)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data 01/04/2019 – Girus ´s	165	Positiva

SENTENÇA E/OU DECISÃO QUE PROCESSA O FEITO	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data XX/XX/XXXX – não há	XX	XX

TRANSITO EM JULGADO	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data XX/XX/XXXX – não há	XX	XX

INÍCIO DO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA/PROSSEGUIMENTO DA EXECUÇÃO	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data XX/XX/XXXX – não há	XX	XX

TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Expedido em 06/05/2019	178	Direitos
Expedido em 06/05/2019	179	Proprieda de

LOCALIZAÇÃO DO BEM
LOTE 01 - Rua Peres Júnior, nº 36, VilaVitório Mazzei, São Paulo/SP, CEP ____
LOTE 02 - Rua Verona, nº 157, JardimLeonor Mendes de Barros, São Paulo/SP, CEP ____

DEPOSITÁRIO(S)	FOLHA(S)

Rosângela Fatima Pierna da Silva e Vanderlei Aparecido da Silva	178
Rosângela Fatima Pierna da Silva e Vanderlei Aparecido da Silva	179

INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
30/04/2019	177	Positiva pelo advogado (DJE)

INTIMAÇÃO DO CREDOR(ES) FIDUCIÁRIO/HIPOTECÁRIO (S)	FOLHA(S)
19/06/2019	193

DÉBITO(S) FIDUCIÁRIO/HIPOTECÁRIO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
R\$ 72.167,69	228	Ativo
R\$ 65.109,12 (para janeiro/2021)	604/620	Ativo
R\$ 40.196,34 (abril/2023)	1062/1080	Ativo

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) PENHORADO(S) A SER(EM) LEILOADO(S)	FOLHA(S)
<p>LOTE 01 - DIREITOS DERIVADOS DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.) QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE UM PRÉDIO COM A ÁREA DE 149,80 METROS QUADRADOS E RESPECTIVO TERRENO, SITUADOS À RUA PERES JÚNIOR, SEM NÚMERO, LOTE 02, PARTE DO ANTIGO LOTE Nº 16, DA QUADRA "B", DA VILA VITÓRIO MAZZEI, NO 8º SUBDISTRITO – SANTANA, DESTA CAPITAL, medindo 5,00 metros de frente, por 33,30 metros da frente aos fundos, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, na confrontação com o lote nº 15, distando este lado, 32,00 metros da esquina da Avenida Vitória Mazzei, por 33,50 metros da frente aos fundos, do outro lado, confrontando com o prédio sem número (lote 01) de propriedade de Jorge Hideki e outros, tendo nos fundos a mesma largura da frente, onde confronta com os fundos do lote nº 05, da rua Sebastião Arruda, encerrando a área de 167,00 metros quadrados. // AV. 2 – Averbação para constar que o prédio sem número, da rua Peres Junior, corresponde atualmente ao nº 36. // AV. 4 – Averbação para constar que atualmente este imóvel confronta, do lado direito, com o imóvel nº 32, do lado esquerdo, com o imóvel nº 40, e nos fundos, com parte do imóvel de nºs 85 e 89, da rua Antonio Campelo Cadastro Municipal nº 070.127.0045-9 (AV. 3). Matrícula nº 80.344 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.</p> <p>LOTE 02 - UMA CASA E RESPECTIVO TERRENO, SITUADOS À ALAMEDA VERONA, Nº 133, NO 22º SUBDISTRITO - TUCURUVI, MEDINDO O TERRENO QUE É FORMADO PELOS LOTES NºS 8 E 9 DA QUADRA 18, 20,00 metros de frente para a referida Alameda, também conhecida por Rua Verona, 27,50 metros em ambos os lados, da frente aos fundos, onde tem a mesma largura da frente, encerrando a área de 550,00 metros</p>	Lote 1 não será levado a leilão, por ora.

<p>quadrados, confrontando pelo lado direito com o lote 7, pelo lado esquerdo com o lote 10 e pelos fundos com os lotes 36 e 37, todos da mesma quadra. // AV. 01 – Averbação para constar que o prédio nº 133 da Alameda ou Rua Verona corresponde ao atual prédio nº 157. Cadastro Municipal nº 070.358.0019-0. Matrícula nº 79.903 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.</p>	
--	--

<p>INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM)</p> <p>LOTE 01 – imóvel composto da seguinte maneira: pavimento térreo: garagem, sala de estar, lavabo, sala de jantar, cozinha, área de serviço, banheiro, área externa, com área de circulação na lateral direita (de quem olha para o imóvel pela frente) e nos fundos, área gourmet com pavimento superior. No pavimento superior: 3 dormitórios, sendo 1 deles suíte e 2 deles com terraço, hall de circulação e banheiro social. Possui 150,00m² de área total construída.</p> <p>LOTE 02 - encontra-se uma edificação assobradada de uso residencial com três pavimentos, contendo no pavimento térreo garagem, sala de estar, sala de jantar, living, lavabo, cozinha, área de serviço, dependência de empregada com banheiro, piscina, sauna, jardins, salão de festas com churrasqueira, copa, vestiário, lavabo e banheiro, e no primeiro pavimento superior: dois dormitórios suítes com terraço, closet, sala íntima e escritório, e no segundo pavimento superior: biblioteca, dois dormitórios e banheiro, encerrando a área total construída de 436,00 m2.</p>	<p>EMISSOR</p> <p>Perito</p>
---	------------------------------

<p>DIREITOS OU PROPRIEDADE</p>	<p>Direitos e propriedade</p>
--------------------------------	-------------------------------

LOTE 01 – ÔNUS E GRAVAMES* vide matrícula do imóvel				
REGISTRO	DATA	ATO	PROCESSO/ORIGEM	BENEFICIÁRIO/ OBSERVAÇÕES
R. 7	10/08/2006	Alienação fiduciária	Não consta	Caixa Econômica Federal.
AV. 8	01/08/2018	Averbação premonitória	1004635-62.2018.8.26.0006, 3ª Vara Cível do Foro Regional de Penha de França da	Centerleste Empreendimentos Comerciais Ltda.

			Comarca da Capital/SP	
AV. 9	21/01/2019	Averbação premonitória	1006741-88.2018.8.26. 0008, 3ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé da Comarca da Capital/SP	Os exequentes
AV. 10	03/07/2019	Penhora exequenda	1006741-88.2018.8.26. 0008, 3ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé da Comarca da Capital/SP	Os exequentes
AV. 11	17/10/2019	Penhora	1004635-62.2018.8.26. 0006, 3ª Vara Cível do Foro Regional de Penha de França da Comarca da Capital/SP	1004635-62.2018.8.26. 0006, 3ª Vara Cível do Foro Regional de Penha de França da Comarca da Capital/SP
Fls. 889/890	22/02/2022	Penhora no rostro dos autos	1004635-62.2018.8.26. 0006, 3ª Vara Cível do Foro Regional de Penha de França da Comarca da Capital/SP	1004635-62.2018.8.26. 0006, 3ª Vara Cível do Foro Regional de Penha de França da Comarca da Capital/SP

LOTE 02 – ÔNUS E GRAVAMES* vide matrícula do imóvel				
REGISTRO	DATA	ATO	PROCESSO/ORIGEM	BENEFICIÁRIO/ OBSERVAÇÕES

AV. 9	07/08/2018	Averbação premonitória	1004635-62.2018.8.26.0006, 3ª Vara Cível do Foro Regional de Penha de França da Comarca da Capital/SP	Centerleste Empreendimentos Comerciais Ltda.
AV. 10	19/09/2018	Averbação premonitória	1006741-88.2018.8.26.0008, 3ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé da Comarca da Capital/SP	Os exequentes
AV. 11	11/06/2019	Penhora exequenda	1006741-88.2018.8.26.0008, 3ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé da Comarca da Capital/SP	Os exequentes
AV. 12	21/10/2019	Penhora	1004635-62.2018.8.26.0006, 3ª Vara Cível do Foro Regional de Penha de França da Comarca da Capital/SP	Centerleste Empreendimentos Comerciais Ltda.
AV. 13	09/04/2021	Penhora	1006170-51.2018.8.26.0224, 10ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/SP	Cascais Fundo de Investimento Imobiliário; IRB Internacional Fundo de Investimento Imobiliário – FII; Nessun Dorma Empreendimentos e Participações Ltda; Levian – Participações e

				Empreendimentos Ltda; Condomínio Civil do Internacional Guarulhos Shopping Center; Gazit Administração de Shopping Centers Ltda
AV. 14	10/02/2023	Penhora	1006128-02.2018.8.26.0224, 7ª vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/SP	General Shopping Brasil Administração e Serviços Ltda e Condomínio Civil do Internacional Guarulhos Shopping Center
AV. 15	02/03/2023	Indisponibilidade de bens	1001902-47.2019.5.02.0511, Vara do Trabalho de Itapevi/SP	Shirley Cunha da Cunha
Fls. 889/890	22/02/2022	Penhora no rosto dos autos	1004635-62.2018.8.26.0006, 3ª Vara Cível do Foro Regional de Penha de França da Comarca da Capital/SP	1004635-62.2018.8.26.0006, 3ª Vara Cível do Foro Regional de Penha de França da Comarca da Capital/SP

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)
LOTE 01 - R\$ 664.000,00 (seiscentos e sessenta e quatro mil reais) em abril/2020. Valor atualizado: R\$ XXXXXXXX (XXXXXXX) em XX/XX.	350/458
LOTE 02 - R\$ 2.675.000,00 (dois milhões, seiscentos e setenta e cinco mil reais) em abril/2020. Valor atualizado: R\$ 3.373.349,26 (três milhões, trezentos e setenta e três mil, trzentos e quarenta e nove reais e vinte e seis centavos) em novembro/2023.	350/458

DÉBITO(S) FISCAL(IS)
R\$ 17.348,20 – 2023; R\$ 207.948,96 - DA (em novembro/2023) (Impostos, multas e taxas).

PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	FOLHA(S)
R\$ 313.329,83 (em maio/2018).	56
R\$ 408.447,23 (em abril/2019)	182
R\$ 438.897,01 (em setembro/2019)	225/226
R\$ 53.771,89 (em março/2021)	652/654
R\$ 691.552,53 (em abril/2021)	673

DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA
Em 17/11/2023. Porcentagem comissão: 5% Juiz determinou expressamente que a comissão seja paga por depósito judicial/nos autos? boleto bancário	932/933 + 1131 + 1219	60%

JÁ HOVE LEILÃO?	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data 22/02/2021	629/630	Negativo
Data 25/08/2021	786/787	Negativo
Data 02/12/2021	871/872	Negativo
Data 28/07/2022 – Destak	924/925	Negativo
Data 07/11/2022 – WebLeilões	993	Negativo

HÁ PROPOSTA NOS AUTOS – Leilão Anterior	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Data XX/XX/XXXX - não	XX	XX

CAUSA(S) E/OU RECURSO(S) PENDENTE(S)	FOLHA(S)
EE nº 1004403-10.2019.8.26.0008 – autos principais e execução foram cancelados, em razão da ordem de continuar nos autos da execução de título extrajudicial originária.	-
AI nº 2291027-51.2020.8.26.0000 – trânsito em julgado 13/04/2021	666